

湖北宜昌交运集团股份有限公司关于调整

湖北三峡九凤谷旅游开发有限公司

业绩承诺的专项说明

信会师报字[2021]第 ZE10255 号



湖北宜昌交运集团股份有限公司
关于调整湖北三峡九凤谷旅游开发有限公司
业绩承诺的专项说明

信会师报字[2021]第 ZE10255 号

湖北宜昌交运集团股份有限公司全体股东：

湖北宜昌交运集团股份有限公司（以下简称“宜昌交运”）于2019年8月完成收购湖北三峡九凤谷旅游开发有限公司（以下简称“标的公司”或“九凤谷”）100%股权，交易对方就标的公司做出了业绩承诺。

我们对宜昌交运本次交易标的公司经营业绩受新型冠状病毒肺炎疫情影响的情况进行了分析，并对业绩承诺期进行适当调整的情况出具专项意见说明。

一、标的公司位于新冠肺炎疫情重灾区

标的公司主要从事九凤谷旅游景区的开发和运营。九凤谷景区为国家 4A 级旅游景区，景区位于湖北省宜都市。

（一）湖北省新冠肺炎疫情发展及防控情况

2020年1月，新型冠状病毒肺炎疫情在武汉爆发并迅速蔓延全国，全国各省、市相继启动了重大突发公共卫生事件一级响应。湖北省是本轮疫情肆虐的重灾区，截至2020年3月底，湖北省累计报告新型冠状病毒肺炎确诊病例67,802例，宜昌市累计确诊病例931例，全省共追踪到密切接触者多达278,179人，疫情形势严峻。

面对严峻的疫情形势，湖北省于2020年1月24日启动重大突发公共卫生事件一级响应机制，并陆续出台了一系列严格的疫情防控措施。2020年3月11日，湖北省人民政府发布了《湖北省新型冠状病毒感染肺炎疫情防控指挥部通告》，明令要求全省以县域为单位，划分低、中、高风险区，实施分区分级差异化防控，企业分类分时有条件复工复产，具体行业企业实行灵活动态管理；企业复工复产前，应制定疫情防控工作方案和应急处置预案，做好相关准备工作，确保做到防控机制、员工排查、设施物资、环境消杀、安全生产“五个到位”。宜昌市企业复工复产由所在县（市）新冠肺炎疫情防控指挥部负责审批，市辖区企业复工复产由所在市指挥部负责审批。

宜都市新型冠状病毒感染的肺炎防控工作指挥部2020年1月23日发布《宜都市新

型冠状病毒感染的肺炎防控工作指挥部通告》，要求停止所有公共交通系统、取消聚集性活动、全面暂停旅游景区、游乐场所等，居民非必要不外出、出门须戴口罩。

（二）本轮疫情对旅游业的影响

本轮疫情对旅游企业造成了直接而剧烈的冲击。具体而言：

其一，疫情初期，有组织的旅游活动全面停滞。2020年1月24日，文化和旅游部办公厅发布《关于全力做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作暂停旅游企业经营活动的紧急通知》，全国旅行社及在线旅游企业暂停经营团队旅游及“机票+酒店”旅游产品，景区纷纷关停，直接造成旅游景区无游客和春节黄金档期无收入的严重影响。

其二，疫情中期，统筹疫情防控和有序复工。文化和旅游部发布《旅游景区恢复开放疫情防控措施指南》，坚持疫情防控分区分级原则。疫情高风险地区旅游景区暂缓开放，疫情中风险和低风险地区旅游景区开放工作由当地党委政府决定。

其三，疫情防控常态化新阶段，国内旅游逐渐全面复业。中国旅游研究院在线发布《中国国内旅游发展报告2020》，根据报告中的核心观点和主要数据显示，第三季度游客出游意愿达80.22%，同比恢复九成左右。今年截至8月初，旅行社复工比例接近60%。

基于上述原因，2020年全国旅游业受到明显冲击，各项指标与疫情进展关系密切。一季度，国内旅游人次和收入同比分别负增长83.4%、87.02%，旅游经济指数创历史新低。二季度国内旅游人次负增长51%；2020年上半年，国内旅游人数和收入同比分别负增长62%、77%。国庆期间，全国国内游客接待量和国内旅游收入按可比口径同比分别恢复79.0%、69.9%，旅游市场持续稳定恢复。

二、本次新冠疫情对标的公司经营业务和经营业绩的影响

（一）疫情对标的公司生产经营的影响

2020年九凤谷景区接待游客量达17.56万人，同比下降23.25%，门票收入94.46万元同比下降93.89%，二次消费收入299.27万元，同比下降54.61%。随着疫情的进展，2020年九凤谷景区生产经营共经历了三个阶段：第一阶段，疫情初步爆发，景区于1月24日起闭园，经营活动暂停。第二阶段，疫情得到控制，企业逐步复工复产，

标的公司全员复岗，九凤谷景区于3月21日开园，但是游客接待量需控制在核定最大承载量的50%以下，且旅游整体市场低迷，人们出游意愿弱，景区游客接待量较少。第三阶段，从9月19日开始，接待量控制在核定最大承载量的75%以下，伴随各级政府奖补政策的出台，尤其是“与爱同行 惠游湖北”活动的启动，整个旅游行业呈现一片欣欣向荣的景象。第四阶段，在前期政策的刺激性和市场培育下，十一黄金周期间，景区和旅行社的接待量达到顶峰，但伴随旅游淡季的到来，11月和12月份的接待量有所回落。整体来看，疫情导致游客消费能力减弱，大部分消费者在景区整个游览行程中无消费，使景区二消产品转化率大幅降低。

（二）疫情对标的公司主要项目销售模式、销售价格等的影响

1、疫情对线下渠道的影响

疫情期间，政府政策主导线下渠道团队的出游方向。九凤谷景区旅游团队主要依赖于线下渠道（旅行社）组团输送。2020年1至7月，景区团队接待量仅0.22万人次；8月8日“与爱同行 惠游湖北”活动开始后，借助宜都市政府出台的旅游奖补政策，景区的团队接待量才迅速回升；但伴随宜都市政府的旅游奖补政策于9月30日停止，景区的团队接待量又大幅回落。2020年全年团队接待量为6.89万人次，同比下降43.62%。在新冠疫情的影响下，各级政府的疫情防控政策和旅游奖补政策的力度，是主导线下渠道和团队游客的牵引力。

2、疫情对线上渠道的影响

因“与爱同行 惠游湖北”活动的开展，线上渠道产品全部下架，统一通过携程预约平台免费预约。2020年，景区线上渠道收入为13.54万元，同比下降88.00%。

3、疫情对直客的影响

直客即通过自驾方式直接在景区售票窗口购票的游客。2020年上半年，大众呈现出想出游而又不该出游的心态，下半年随着全省所有A级景区免门票活动的开展，大众优先选择资源好、品质好的5A景区游玩，呈现出明显的头部效应。作为4A景区的九凤谷，受到疫情对散客市场的影响较大，而享受政府奖补政策的红利不及5A景区。

4、疫情对销售价格的影响

自3月21日景区开园起，公司通过官方微信公众号发布各项门票优惠政策，例如景区门票买1赠1、限额秒杀0元优惠票等活动，并从5月起，九凤谷景区正式加入三峡旅游年卡使用范围。8月8日“与爱同行 惠游湖北”活动开始，湖北省所有A级景区全部免门票，九凤谷作为4A景区也包含在内。

(三) 疫情对标的公司经营业绩的影响

标的公司2020年完成全年业绩的比例情况如下：

单位：万元

项目	2020年实现数	2020年预测数	2020年实现数与预测数的比值
营业收入	501.73	754.00	66.54%

2020年上半年,受防疫措施影响,人员流动受限,旅游需求受到抑制,对标的公司经营造成了很大冲击。虽然标的公司全年预测数已就疫情可能产生的不利影响进行了审慎估计,但是疫情对旅游景区的影响更为严重,2020年下半年较上半年经营业绩有所好转,但全年经营业绩指标仍严重下滑。

三、标的公司就疫情影响采取的应对措施

面对疫情,标的公司作为国有企业积极应对疫情,高度重视疫情防控工作,切实贯彻落实相关部门对防控工作的各项要求,强化对疫情防控工作的支持,坚持常态化疫情防控中加快推进业务开展,投入的防控物资成本达1.23万元,主要工作及措施有以下几项:

- 1、组建专班开展疫情防控,制定景区开放防疫要求和流程、应急预案,与属地卫生院建立了联防联控机制。
- 2、安排专人负责疫情防控措施落实。严格落实了扫码进入、体温检测、佩戴口罩监督、环境消杀及分餐制等具体措施。
- 3、为落实疫情防控,景区餐厅严格执行分餐制,客流量较大情况下宁可不要放弃收入也要保安全。
- 4、聚焦市场,营销策划积极推广,活动策划造人气。成功举办2020年中国农民

丰收节，引流宜昌市旅游年卡用户，打包营销见实效。首推“门票+餐”打包产品。

5、借力政策，创新景区项目运营模式提升收入。

6、积极推进项目建设工作。

四、本期疫情对交易业绩承诺的影响

根据宜昌交运与宜昌道行文旅开发有限公司（以下简称“道行文旅”）、裴道兵签署的《发行股份购买资产协议之盈利预测补偿协议》，道行文旅和裴道兵承诺，标的公司在2019年、2020年、2021年各年度的扣除非经常性损益和募集配套资金投入对目标公司的净利润所产生的影响额后的金额分别不低于800万元、950万元、1,150万元。

各方同意，若标的公司在承诺期间内任一会计年度截至当期期末累计实现的净利润小于截至当期期末累计承诺净利润的，则道行文旅和裴道兵应对截至当期期末累计承诺净利润数与当期期末累计实现的净利润数之间的差额按照交易双方的约定向宜昌交运逐年进行补偿。

2020年度受新冠疫情影响，标的公司开发的九凤谷景区游客人数出现较大下滑，极大影响了标的公司当期经营业绩。2020年1-6月，标的公司合并报表归属于母公司股东的净利润为-245.01万元。宜昌交运已在《2020年半年度报告》“十八、公司子公司重大事项”中披露新冠疫情对标的公司经营及业绩的影响。

虽然随着新冠疫情的逐步平复、跨省旅游的逐步开放及湖北旅游扶持推动政策的实施，景区游客接待量得到逐步提升，预测未来收益将恢复，但由于新冠疫情对标的公司2020年业绩影响较大，标的公司2020年度无法达到业绩承诺要求，宜昌交运经与道行文旅、裴道兵协商，拟将九凤谷业绩承诺期限延期一年，即道行文旅和裴道兵承诺，九凤谷在2021年、2022年各年度的扣除非经常性损益和募集配套资金投入对目标公司的净利润所产生的影响额后的金额分别不低于950万元、1,150万元。

除协议约定的业绩补偿承诺期限和对应年度的补偿金额调整外，宜昌交运与道行文旅、裴道兵于2019年度签订的《发行股份购买资产协议之盈利预测补偿协议》中关于业绩补偿的金额确定、实施方式等其他内容不变，各方将继续执行相关协议约定。



五、专项意见说明

针对上述事项,我们认为,受2020年疫情影响,标的公司的经营受到极大影响,疫情逐步缓解以来,标的公司积极采取应对措施开展业务,取得了一定的效果,但疫情影响完全消除仍需时间消化。综合判断,我们认为,本次标的公司的业绩变更系新冠疫情影响,业绩承诺延期调整具有一定合理性。

立信会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师:李洪勇

中国·上海

中国注册会计师:黄芬

2021年4月23日